



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
deri.tibor@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

POLGÁRMESTERE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2022.06.25.

ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával kapcsolatos 170/2019.(XI.28.) határozat módosítására, és döntés a véleményeztetésre történő kiküldésről

Bizottsági ülés időpontja: 2020. szeptember 22.

Készítette: Mártonffy István főépítész

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Dallos Andrea jegyző

Melléklet: Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ meglévő zöldfelületekkel kapcsolatos módosításának döntés előkészítő tervdokumentációja

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Előzmények:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. november 28-i ülésén a „Javaslat a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti módosításának kezdeményezésével és ehhez kapcsolódó módosítás indításával” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és meghozta 170/2019.(XI.28.) határozatát, az alábbiak szerint:

„ Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának a Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ-t érintően:

1. egyes jelenleg beépítetlen zöldfelületeken beépítést eredményező fejlesztések elhelyezhetőségének biztosítása nem támogatható, valamint a közösségi funkciókat is befogadó parkerdő telepítése tervezett, ezért szükségessé válik a hatályos terv szerinti előírások felülvizsgálata és módosítása; ezért
2. kezdeményezi a KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek megmaradását biztosító és új parkerdő kialakítását célzó módosítását, és
3. felhatalmazza a Polgármestert a KÉSZ eseti módosításával kapcsolatos ajánlatkérések beszerzésére, a szerződések, megállapodások aláírására, a KÉSZ eseti módosítása tervezettségének megindítására és elkészíttetésére, valamint a KÉSZ módosítás véleményeztetésre történő kiküldésére és a véleményeztetés zárásának előterjesztésére.”

A döntésnek megfelelően a több területegységre vonatkozóan a tervezés elindult, és többszöri vezetői egyeztetést, és különböző lehetséges szabályozási koncepciók megvitatását követően elkészült egy végleges döntés előkészítő anyag a módosítással érintett területekről, valamint a szükségessé vált módosítás szabályozási javaslatával.

Az eredeti 10 helyszínből az alábbi területegységek kikerültek a módosítási csomagból:

1. Az Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok, 76561/69 hrsz-ú tömbtelek déli része; és
2. a Megyeri út – Homoktövis utca, déli sarkán elhelyezkedő Megyeri út 197. szám, 76546/16 hrsz-ú 6844 m² területű, beépítetlen ingatlan.

A törlések indokolása:

1. Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok
Az ingatlanon a meglévő burkolt, parkoló felület helyén a hatályos KÉSZ a lakótelep új fogadó-pontjaként, új beépítést enged meg. Tekintettel arra, hogy ez a fejlesztés nem jár a meglévő fás területek csökkenésével ezért továbbra is a terv része marad, abban semmilyen változtatásra nincs szükség.
2. Megyeri út – Homoktövis utca, déli sarka
A Hivatal vezetése az Íjász Szövetség képviselőivel folyamatosan egyeztetéseket folytat. Az egyeztetések során közösen több lehetőséget is megvizsgáltak, de még nem zárult le az egyeztetés.

Tervezési javaslat:

A többi nyolc területegységre Tervezők a mellékelt tervanyag szerint készítették el a módosítási javaslatokat, melyek a meglévő zöldfelületek megtartását, megmaradását teszik lehetővé különböző szabályozási eszközökkel.

Az új tényekre tekintettel a Káposztásmegyeri lakótelep Kerületi Építési Szabályzata zöldfelületek megmaradását célzó elhatározásokkal kapcsolatos döntéseit felül kell vizsgálni, és ezzel kapcsolatban a Képviselő-testület a Káposztásmegyer lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületekkel megmaradását célzó módosításának indításával kapcsolatban hozott 170/2019.(XI.28.) határozatát fentiek alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező döntés előkészítő anyagban szereplő elhatározásoknak megfelelően módosítani javasoljuk.

Véleményeztetési eljárás:

A jelen előterjesztés melléklete szerint elkészítendő véleményeztetési terveket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. r.) meghatározott, az eljárásában résztvevő államigazgatási szerveknek, területi és települési önkormányzatoknak, továbbá egyéb véleményezőknak kell megküldeni véleményezésre. A véleményeztetéssel párhuzamosan a partnerségi eljárást is le kell folytatni, és lakossági fórumot tartani a Korm. r. 29/A. §-ban, és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-

testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletében rögzítettek szerint.

A véleményeztetésre megküldött tervre adott partnerségi, államigazgatási szervi és települési, kerületi önkormányzati vélemények alapján, az esetleges eltérő vélemények tisztázására a Korm. r. 39. §-ben foglalt felhatalmazás alapján, szükség szerint a kerületi hivatal egyeztetést tart.

A terv jóváhagyása előtt szükséges az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérése a Korm. r) 40. § alapján, melyhez a Korm. r.) 39. § alapján a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével." A tervezet végleges változatát a jóváhagyás előtt, a véleményeztetés zárásakor ismételtlen meg fogják ismerni döntéshozók.

A terv jóváhagyásra csak az Állami Főépítész támogató, hozzájáruló végső szakmai döntésével lesz előterjeszhető.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag egy a vizsgálatokra, elemzésekre, a településképi, valamint településfejlesztési elhatározásokra alapozott szakmai döntés előkészítő tervezet, melynek fentiek szerint előírt szakmai és partnerségi egyeztetésre történő megküldéséhez szükséges véleményeztetési dokumentumok elkészítésére alkalmasságáról kell most döntést hozni.

A dokumentum az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

Kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben és a mellékletben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2020. szeptember ...



Déri Tibor
polgármester

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság .../2020. (...) VVB határozata

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta a Káposztásmegyeri lakótelep KÉSZ eseti, meglévő zöldfelületek magmaradását biztosító módosításának indításával kapcsolatos 170/2019.(XI.28.) határozat módosításáról, valamint döntés a véleményeztetésre történő kiküldéséről szóló előterjesztést, az abban foglaltakkal egyetért, javasolja a Képviselő-testületnek a véglegesített tervezési program elfogadását az előterjesztés melléklete szerint. Javasolja a Képviselőtestületnek a döntés előkészítő anyagban foglaltak alapján a KÉSZ módosítás véleményeztetési tervdokumentációja elkészíthetőségének kimondását, valamint kérje fel a Polgármestert a KÉSZ módosítás egyeztetési és véleményeztetési folyamatainak az elindítására.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: 2020. szeptember 30.

Előterjesztés mellékletei a szokásos módon elektronikusan és papír alapon is megküldésre kerülnek meghívottak részére, illetve megtekinthetők a Főépítész irodán.

Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése

Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

„M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyérig” Megvalósíthatósági tanulmány és költség-haszon elemzés dokumentum alapján

2020.01.20.

1.1.1. A hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

A hatályos településrendezési eszközök bemutatása és a metró meghosszabbításra vonatkozó releváns előírások összefoglalását az „Északi meghosszabbítás – Részletes megvalósíthatósági tanulmány” 4.3.6. és 4.3.8. fejezetei tartalmazzák. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (1) bekezdése alapján Budapest főváros településszerkezeti tervének és a fővárosi rendezési szabályzatnak a felülvizsgálata és módosítása jelenleg folyamatban van. Jelen összefoglalóban kizárólag a hatályos szabályozástól való eltérések szerepelnek.

Hatályos fővárosi településrendezési eszközök

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017)

A tanulmányterv szerinti elképzeléseknek és műszaki igényeknek megfelelő vonalvezetés és végállomási kialakítás érdekében szükséges a hatályos településszerkezeti terv módosítása.

A vonal meghosszabbítása és a végállomás áthelyezése miatt az alábbiakban részletezett módon javasolt a TSZT módosítása:

- Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett közösségi közlekedési járműtelep jelölésének helye pontosítást igényel;
 - a tervezett Megyeri úti közúti aluljáró környezetében kijelölt kétszintes területhasználat (K-Közl/Vt-H) felülvizsgálata szükséges;
 - a Szilas-pataktól északra a különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) kiterjedésének felülvizsgálata szükséges;
 - a mostani 14-es villamos által igénybe vett kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználás felülvizsgálata szükséges.
- Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelepe jelölésének helye pontosítást; és
 - a tájékoztató elemként szereplő tervezett gyorsvasúti megálló helyek is módosítást igényelnek.
- Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem 65-214 szelvényén az Ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó lehatárolás módosítása szükséges friss adatszolgáltatás alapján.
- Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek 65-214 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága, a 65-232 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája tervi elem pontosítása szükséges.

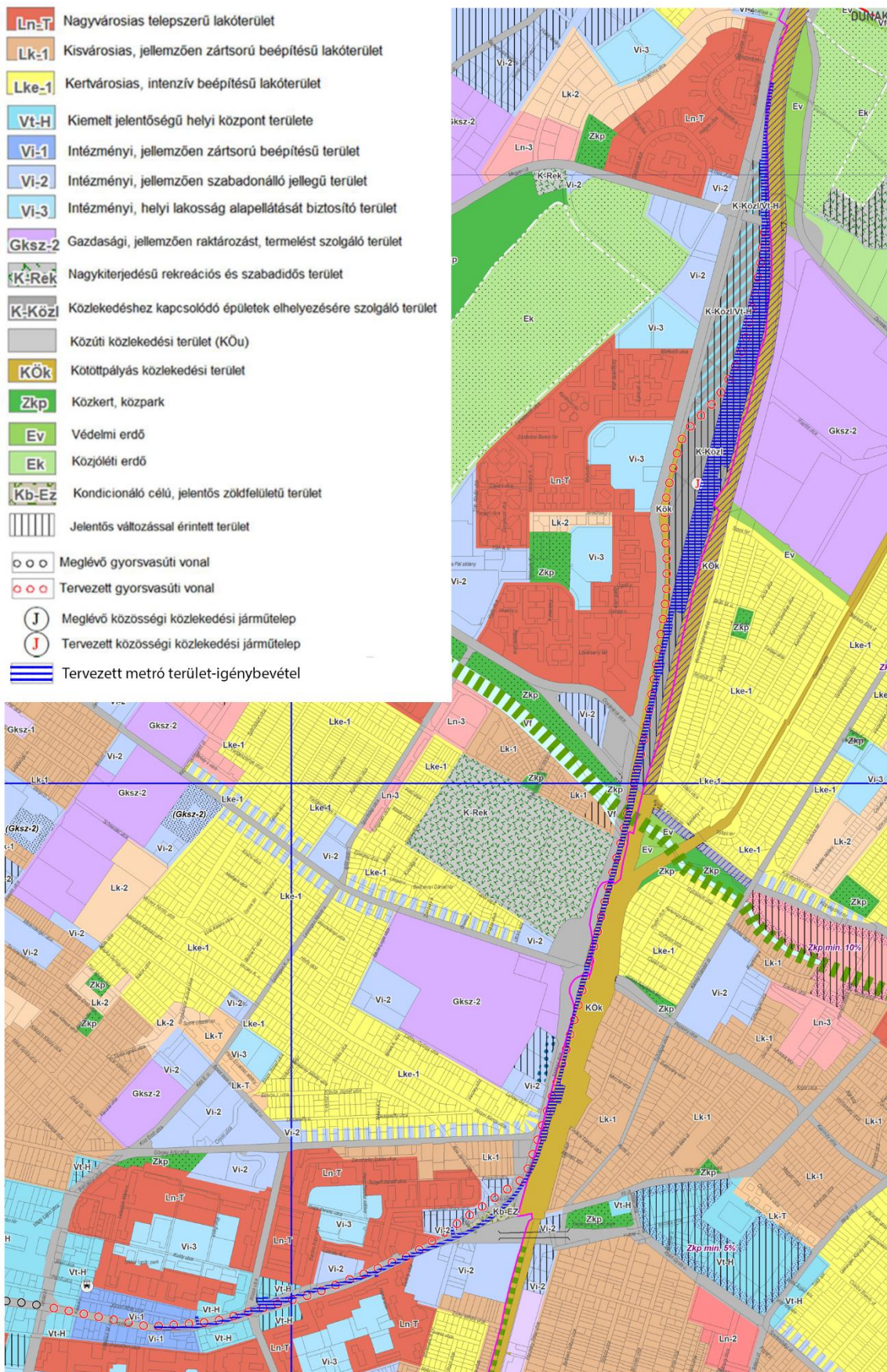
Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A településszerkezeti terv módosításával összhangban szükséges a Fővárosi rendezési szabályzat módosítása is az alábbiakban:

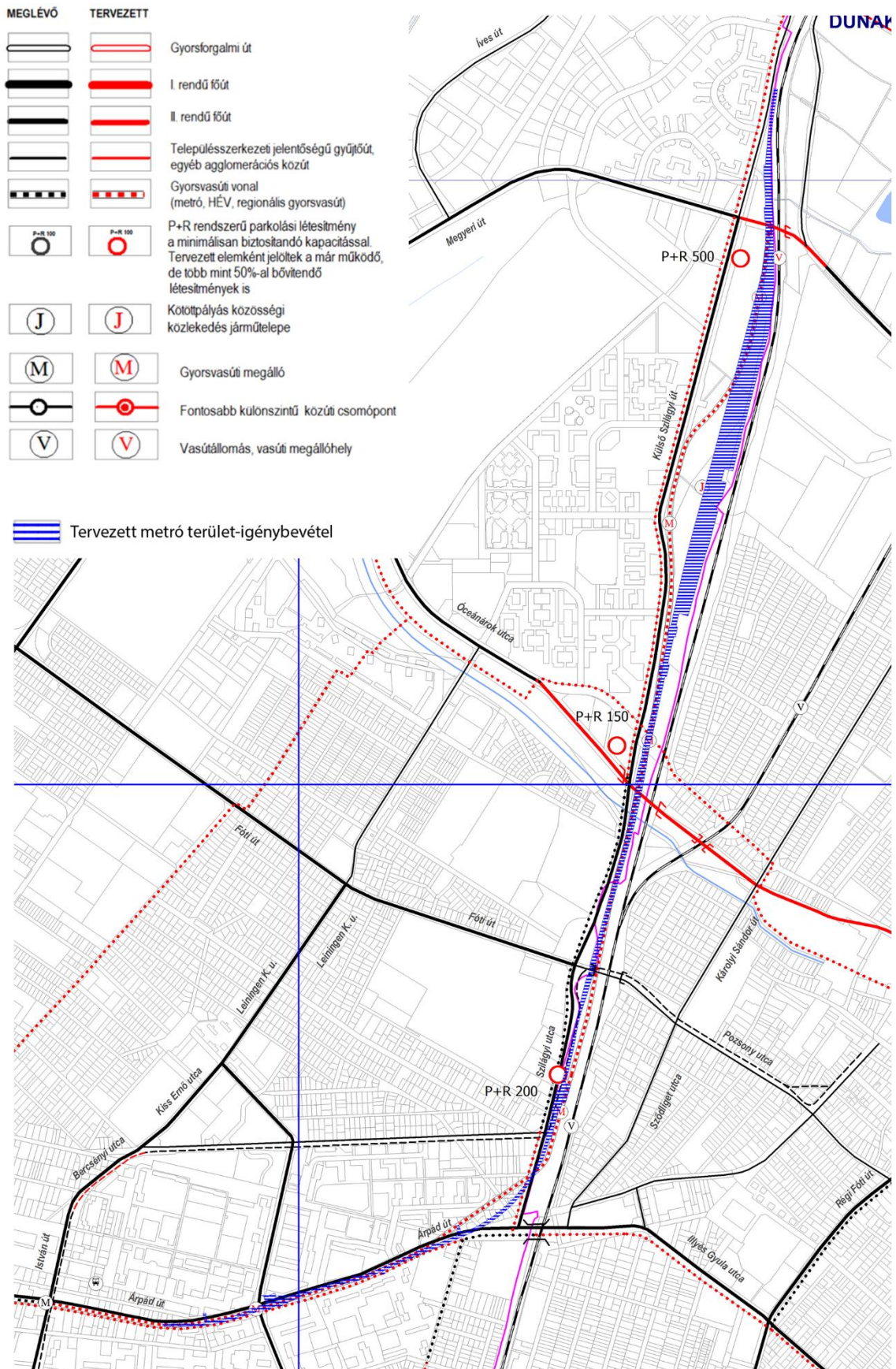
- 1. melléklet A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlap 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszínen és a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszín alatt elem módosítást igényel;
 - a tervezett kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelepe és a tervezett gyorsvasúti megállók jelölésének pontosítást igényel;
 - a területfelhasználási egységek lehatárolását a Településszerkezeti terv Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználásnak megfelelően az FRSZ-ben is szükséges módosítani.

A fenti módosításokat a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat folyamatban lévő felülvizsgálata figyelembe veszi. A 3014/2012. (XI. 08.) kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési dokumentációban már a megvalósíthatósági tanulmányterv szerinti nyomvonal és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználás került feltűntetésre.

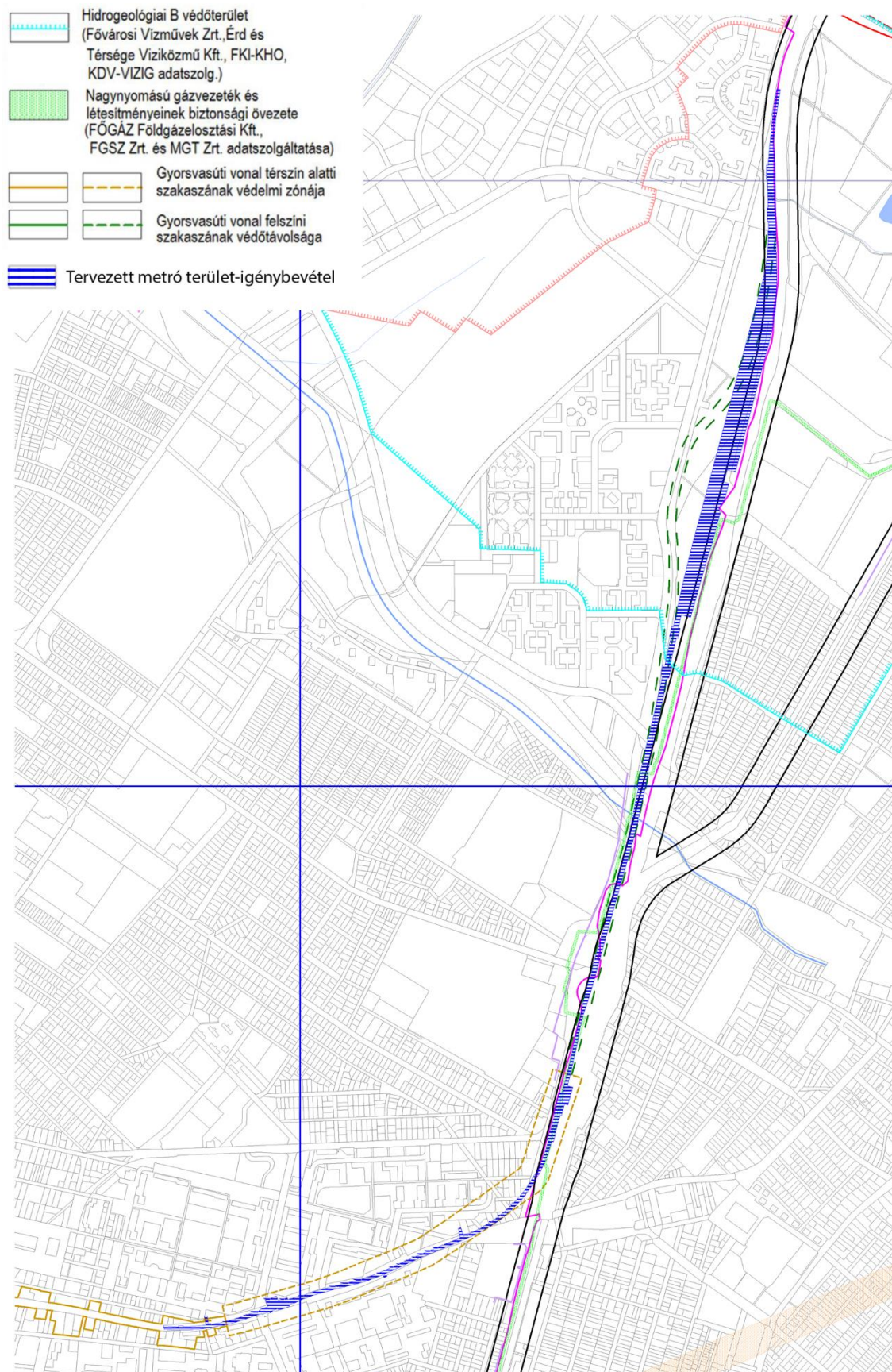
A metró meghosszabbítás engedélyezési terveinek elkészültét követően a hatályos településrendezési tervekben szereplő területfelhasználási rendszer felülvizsgálendő a víztorony – Szilágyi út közötti szakaszon. A közúti közlekedési terület (KÖu), a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználások felülvizsgálata a kanyarodási ív és a tervezett új csomóponti kialakítás megváltoztatása miatt szükséges. A közlekedésfejlesztési tervek véglegesedéséig azonban a hatályos rendezési tervekben szereplő területbiztosítás továbbra is megőrzendő. Ez a rendezési tervi módosítás nem előfeltétele a metró meghosszabbítás megvalósításának, azonban mindenképp szükséges következménye lehet.



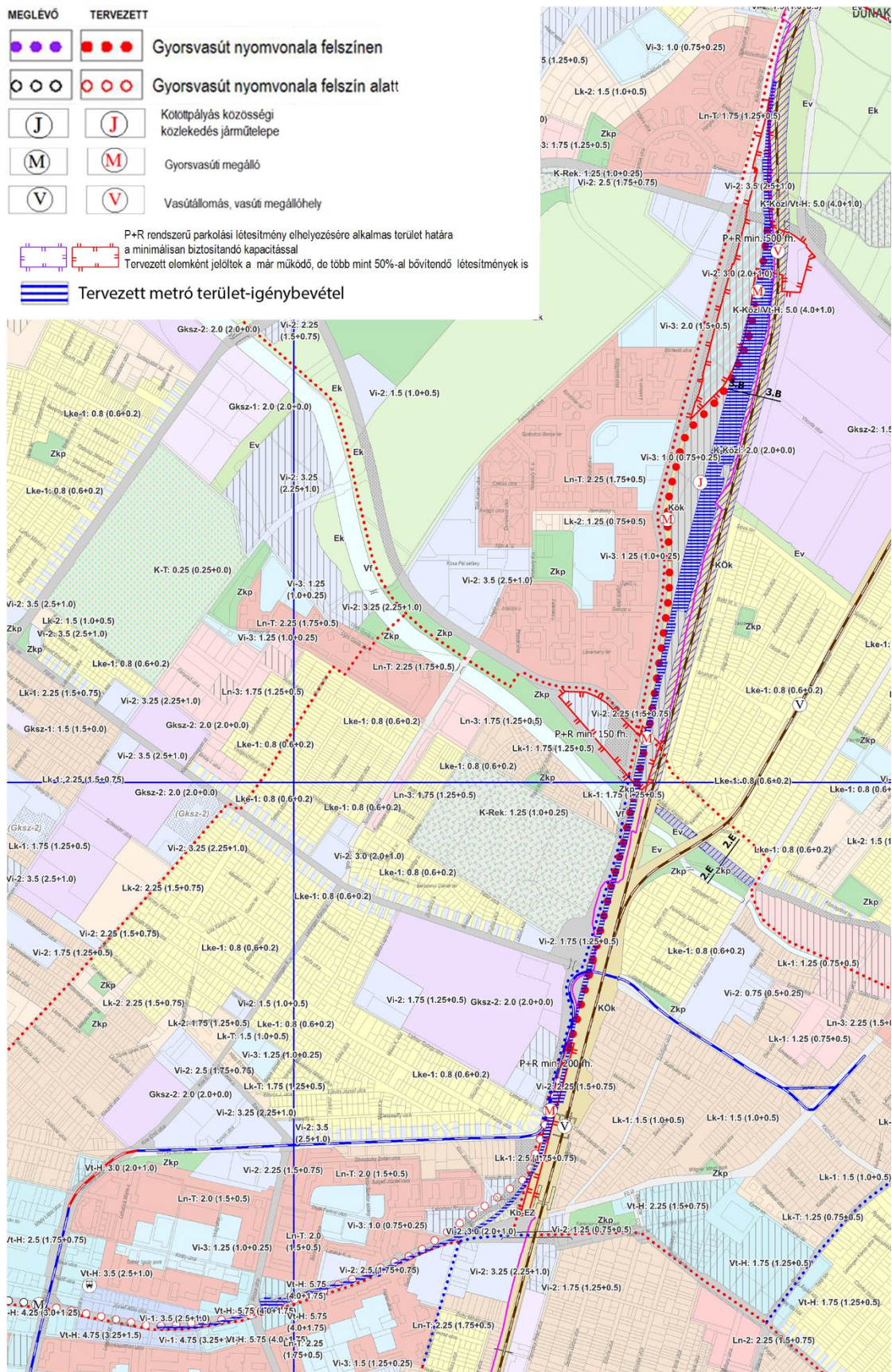
1. ábra TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



2. ábra A TSZT2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



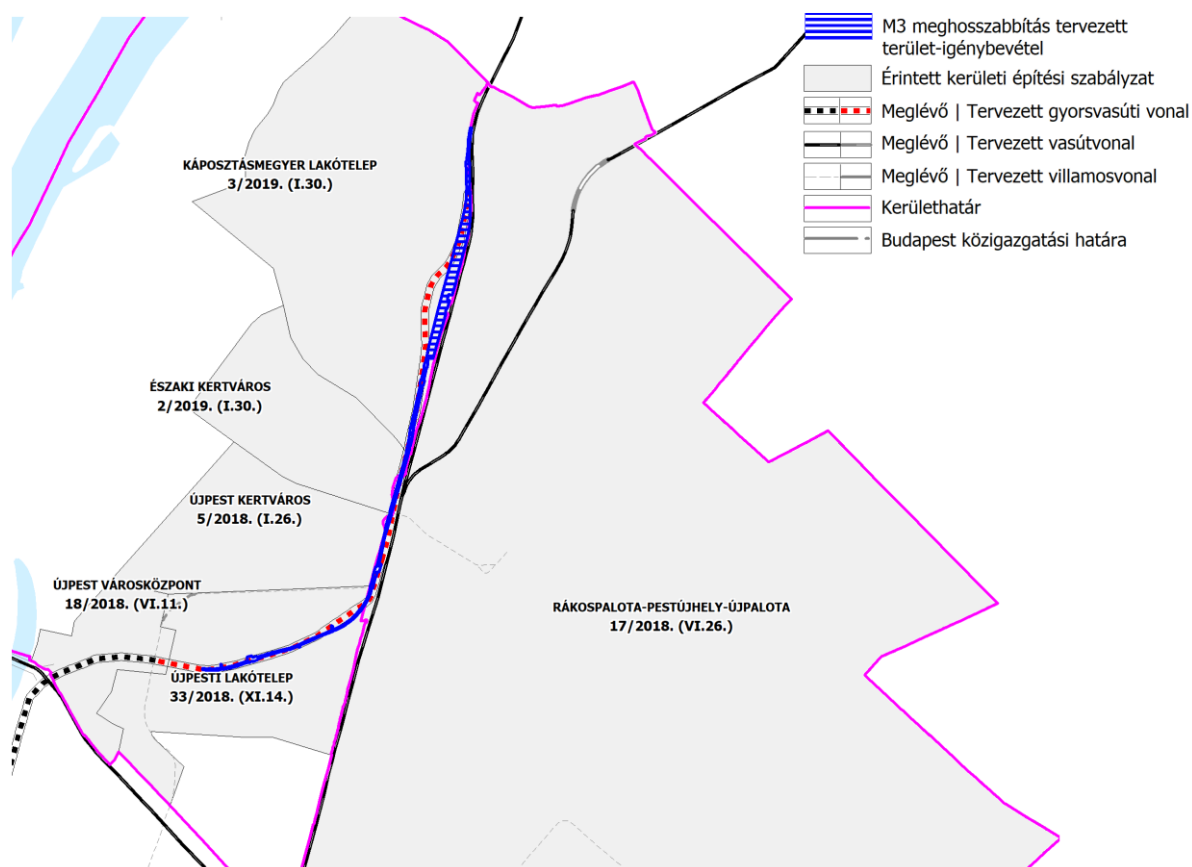
3. ábra A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



4. ábra FRSZ 1. melléklet részlete a tervezett terület-igénybevétellel

Hatályos kerületi településrendezési eszközök

Újpesten a tíz városszerkezeti egységre önálló kerületi építési szabályzat (a Duna-part városszerkezeti egységre kettő) és két területre vonatkozóan Duna-parti építési szabályzat van hatályban. A 13 építési szabályzattól 5 érinti a tervezett metró meghosszabbításának területét. A tervezett nyomvonal a kerülethatár geometriai formájából adódóan szakaszosan érinti a XV. kerület területét is, ahol a teljes közigazgatási területet egyetlen egy építési szabályzat fedi le.



5. ábra Érintett kerületi építési szabályzatok területi hatálya és a tervezett M3 gyorsvasúti vonal

Újpest városközpont városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A jelenlegi metró alagút körülbelül az Erzsébet utcáig ér az Árpád út alatt. A meghosszabbítás során a jelenlegi műtárgy használata tervezett, Újpest városközpont városszerkezeti egység területén új terület igénybe vétele nem történik.

Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett gyorsvasúti vonal területigénye KÖu-2/IV-2, Kt-Fk/IV-2/1 és Kt-Fk/IV-2/2 jelű közterületeket érint, valamint a 71422/40 hrsz.-ú ingatlan területének részletét. Utóbbi Vi-2/IV-2/6

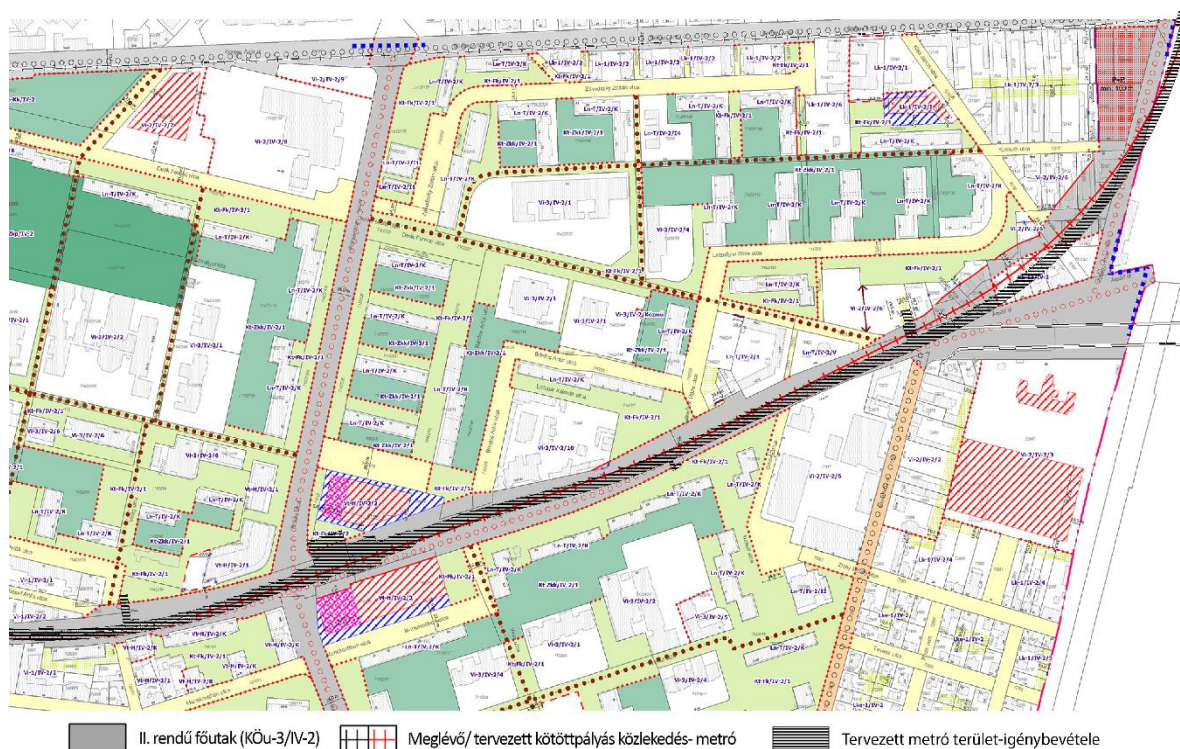
jelű építési övezetbe sorolt, de a szabályozási tervlapon a telekrész „telek be nem építhető része” elemmel jelölt.

Javasolt módosítások:

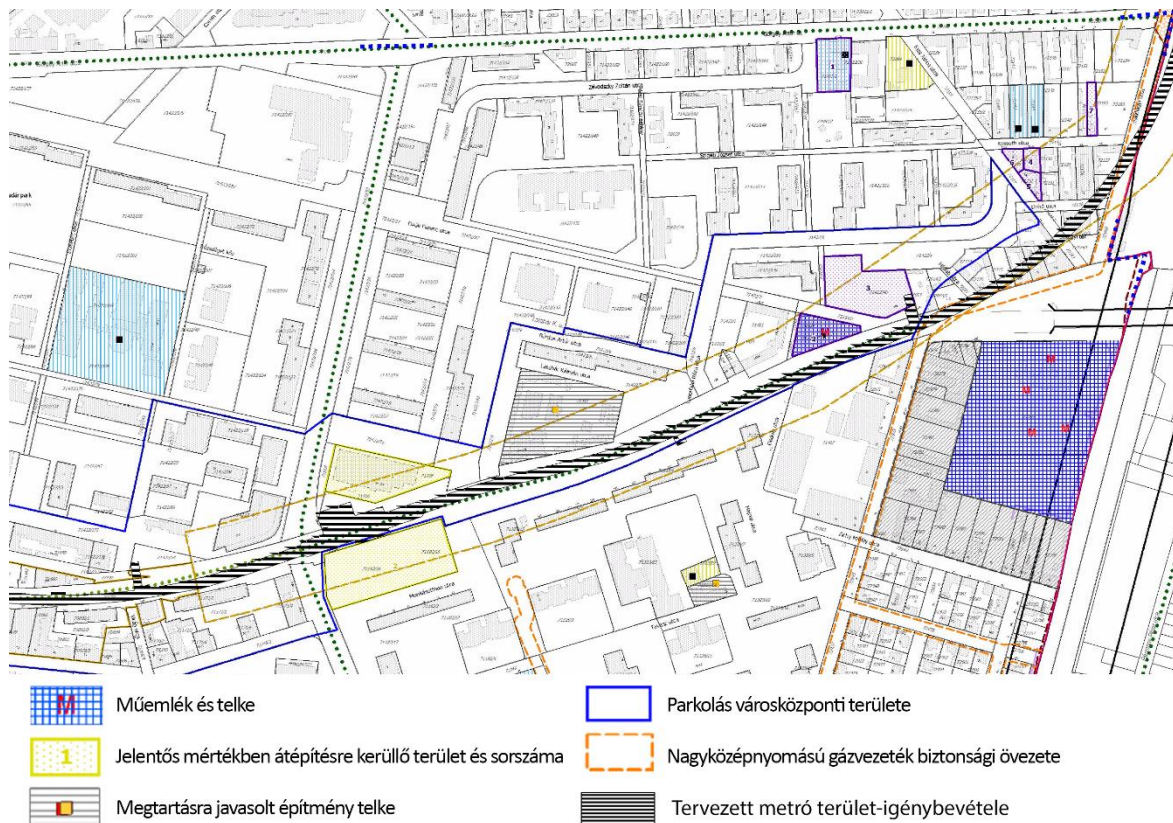
- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőpályás közlekedés – metró” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása szükséges;
- a 14.§ (2) „Terepszint alatti beépítés a 3A. mellékleten a „telek be nem építhető része”-ként jelölt terület alatt nem létesíthető.” bekezdés előírása felülvizsgálatot igényel, a Vi-2/IV-2/6 építési övezetben az előírástól eltérési lehetőség szükséges;
- az 51.§ (2) „Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.” bekezdésének módosítása szükséges, hogy a tervezett közlekedési létesítmény is elhelyezhető legyen a Kb-Ez/IV-2 övezetben;
- a 17. § (2) „A gyorsvasúti vonal (metró) tervezett szakaszának védelmi zónájában közterület alatt építmény nem helyezhető el. A tervezett metró szakasz védelmi zónáját a 3B. melléklet tartalmazza.” bekezdés pontosítása javasolt az egyértelműség érdekében.

A Rózsa utca – Árpád út csomópontjában lévő 71182/16 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett közterületi szabályozás teljes területe nem szükséges a megálló létesítése miatt, javasolt a szabályozási vonal felülvizsgálata. A Kt-Fk/IV-2/2 övezetbe sorolt terület igénybevételre kerülő részét javasolt felülvizsgálni.

A víztorony és Szilágyi út közötti szakaszon városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a fővárosi rendezési tervekkel összhangban.



6. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



7. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

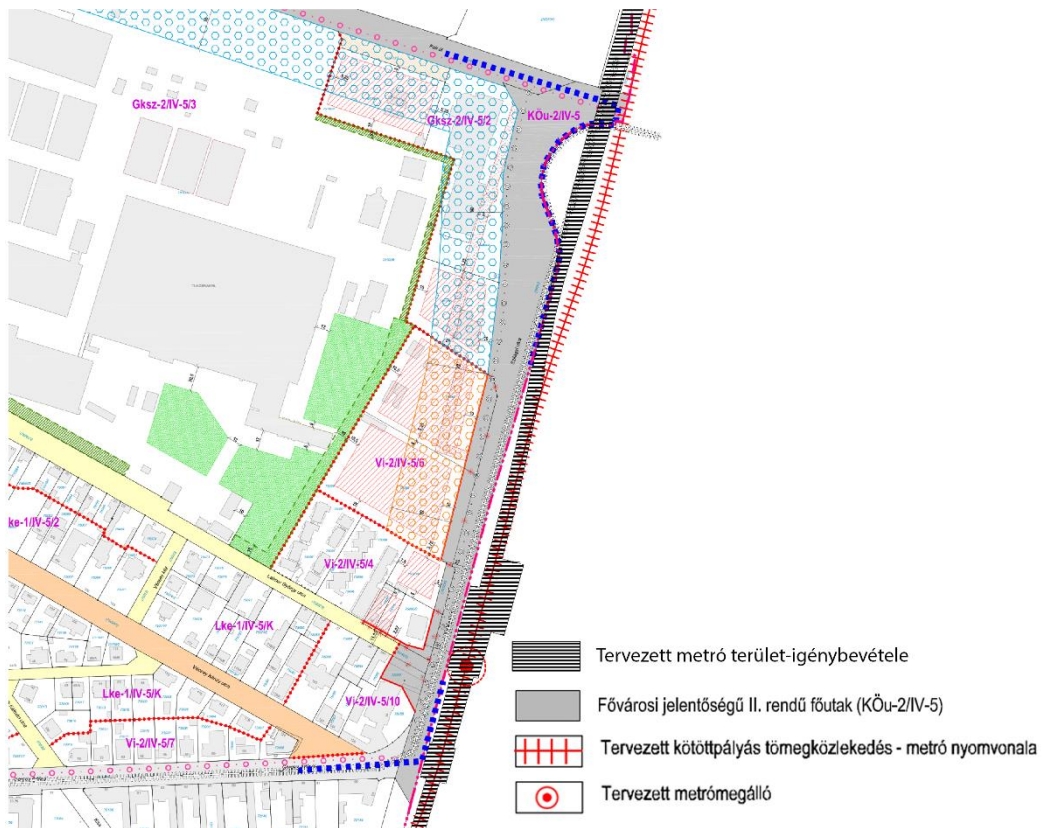
Újpesti kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

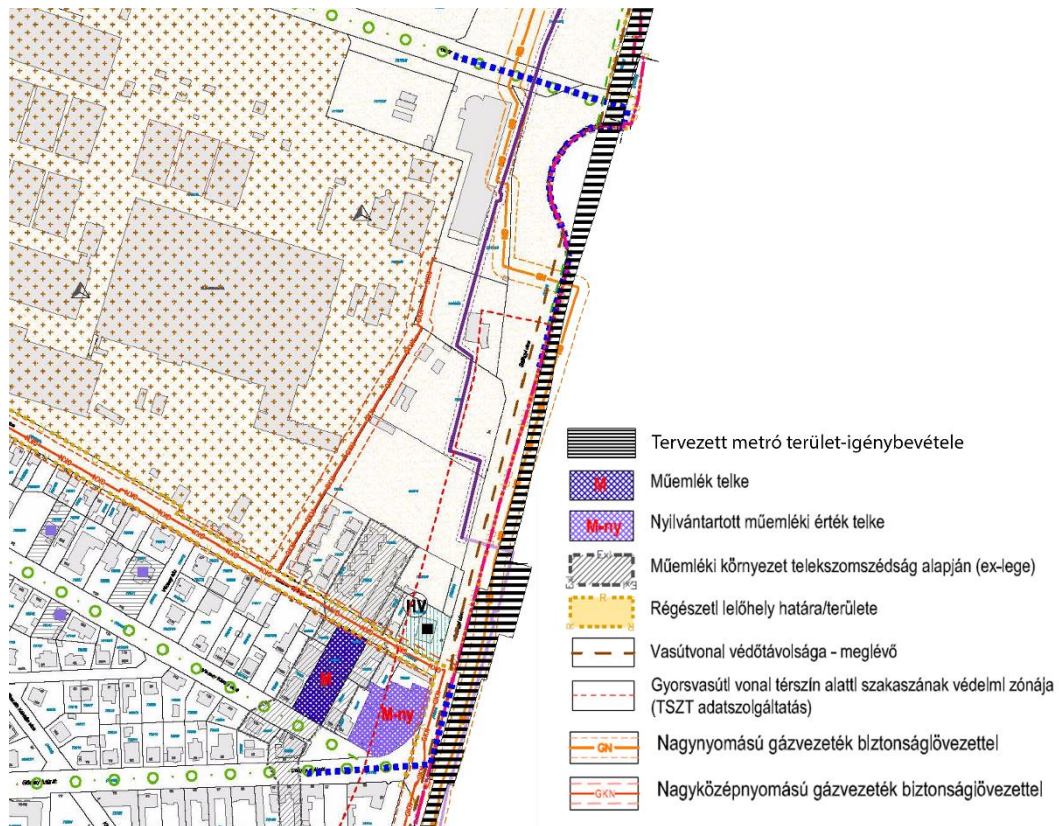
A tervezett M3 metróvonal meghosszabbításának nyomvonala ezen a szakaszon jellemzően a XV. kerületben halad, az újpesti városszerkezeti egységet nagyon rövid szakaszon, a KÖu-2/IV-5 jelű övezet területén, a kerülethatáron érinti.

Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőtpályás tömegközlekedés – metró nyomvonala” jelölés és a 3/B. mellékleten a „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása.



8. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



9. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

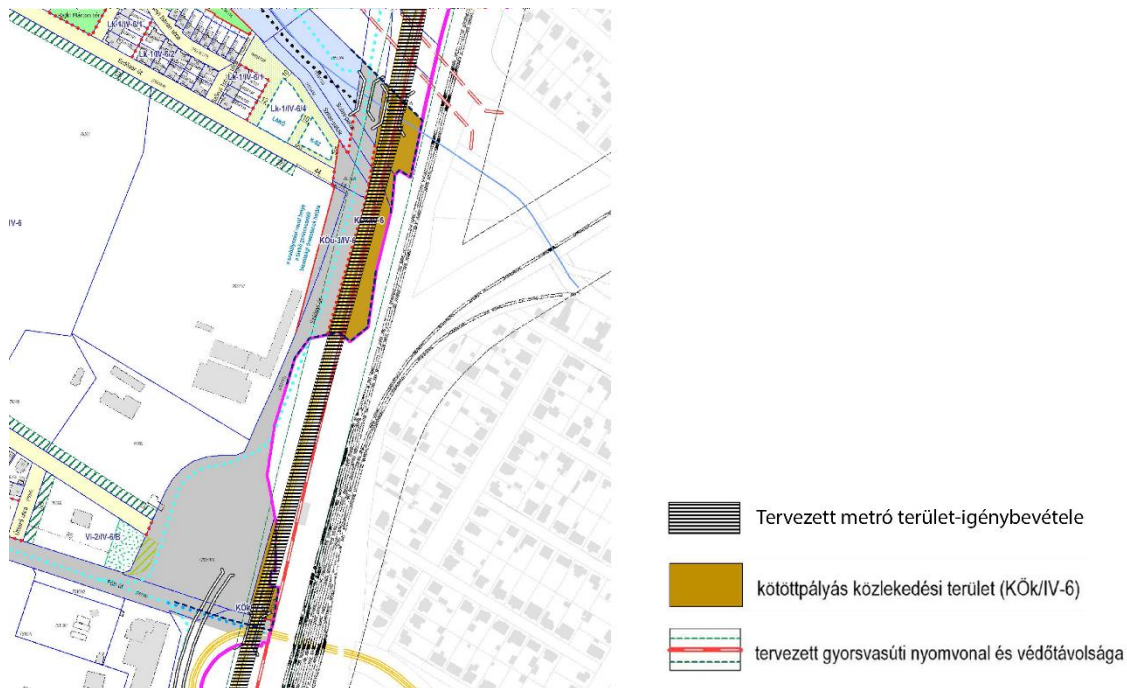
Északi kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

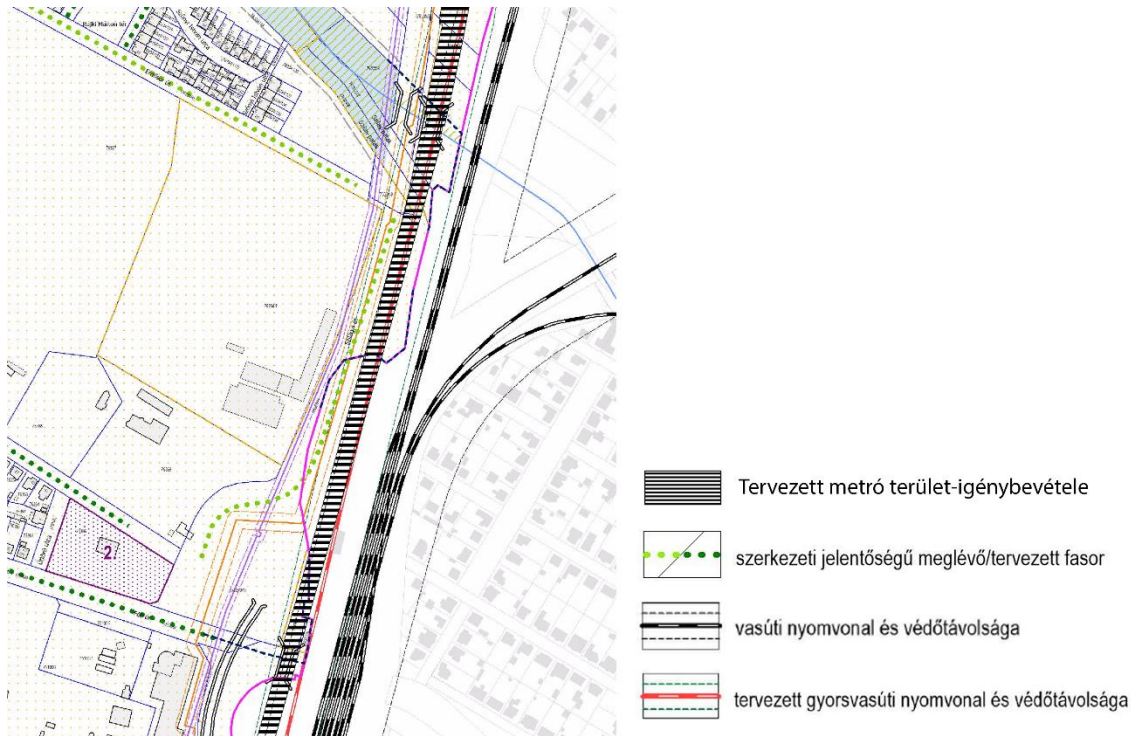
A tervezett M3 meghosszabbítás nyomvonalának nagyobb része a XV. kerületben halad ezen a szakaszon is, jelen szabályozásnak csak kisebb szakaszát érinti, amely kötőtpályás közlekedési terület (KÖk/IV-6) övezet területén került kijelölésre egyéb szabályozási elemként.

Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 56. § „A KÖk-IV-6 jelű kötőtpályás közlekedési terület övezet területe az országos vasúti hálózat vonalai, megállóí és állomásai, műtárgyai elhelyezésére szolgál, melyen a vasúti forgalommal kapcsolatos épület helyezhető el.” kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével.



10. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



11. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A városszerkezeti egység területén tervezett metróvonal a kötöttpályás közlekedési terület övezetét (KÖk/IV-9) és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteit (K-Közl/IV-9/1-3) érinti.







Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban
 - a 3/A. mellékleten a „gyorsvasút nyomvonala felszínen” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága” elem pontosítása;
 - a 3/A. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely” elem módosítása;
 - a K-Közl/IV-9/2 építési övezet határának korrekciója;
- a 3/A. mellékleten a Külső Szilágyi út és vasút által határolt területen a tervezett Kt-KÖu/IV-9 övezet szükségességének felülvizsgálata és módosítása;
- a 3/A. mellékleten a 76562/3 és a 76570/1 hrsz.-ú telekről a „telek be nem építhető része” és a „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” elem törlése a Külső Szilágyi út és vasút közötti területen.

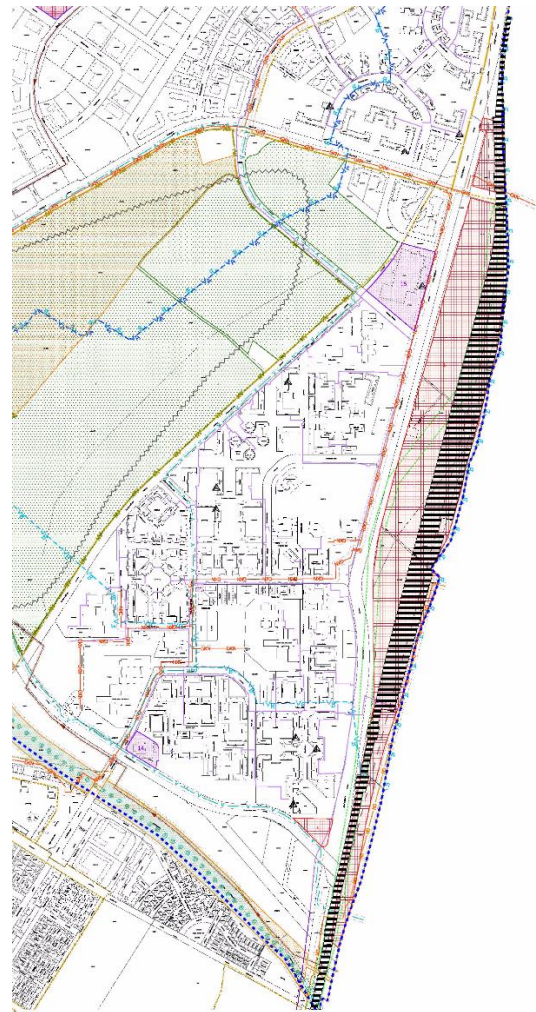
Városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a módosított fővárosi rendezési tervekkel összhangban. A járműtelep által igénybe vett terület racionalizálása, a részletes megvalósíthatósági tanulmányban szereplő vasút és metróvonal közé elhelyezett lineáris kialakítás a kompakt város elvéhez illeszkedő területhasználatot biztosít, amellyel fenntarthatóbb a jövőbeli működtetés. A közlekedési területbiztosítás alól „felszabaduló” területek hasznosítására, a megfelelő






jövőbeli hasznosítás érdekében javasolt a térséget komplexen elemző városfejlesztési tanulmányterv elkészítése, amely alapján meghatározható a terület új szabályozása.



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-9/)
-  Építési hely
-  Gyorsvasút nyomvonal felületén
-  Tervezett gyorsvasúti /vasúti megállóhely
-  P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa

12. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek sorszámmal
-  Meglévő vasútvonal védőtávolsága
-  Tervezett gyorsvasúti vonal felületi szakaszának védőtávolsága
-  Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

13. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 metró meghosszabbítás nyomvonalának XV. kerületre eső szakaszai KÖk beépítésre nem szánt, kötöttpályás közlekedési terület övezetében helyezkednek el. A tervezett P+R parkoló a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet területét veszi igénybe.

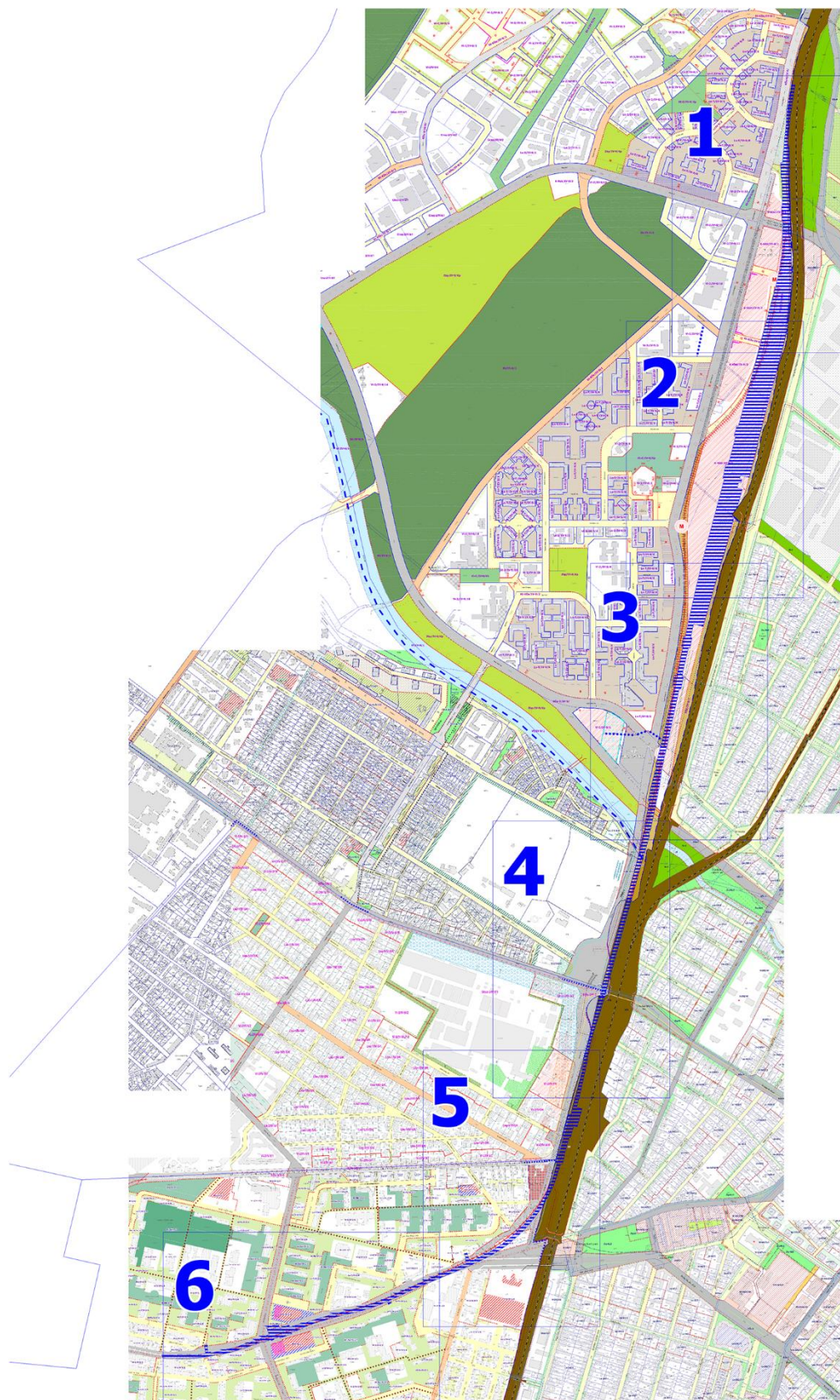
Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges
 - a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása;
 - az 1. mellékleten az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének felülvizsgálata aktuális adatszolgáltatás alapján;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 125. § (11) „A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők
 - a) az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá
 - b) a vasúti forgalommal kapcsolatos
 - ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint
 - bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
 - bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények.” bekezdés kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével;
- a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet szabályozásának felülvizsgálata szükséges a tervezett P+R parkoló kiterjedése alapján.

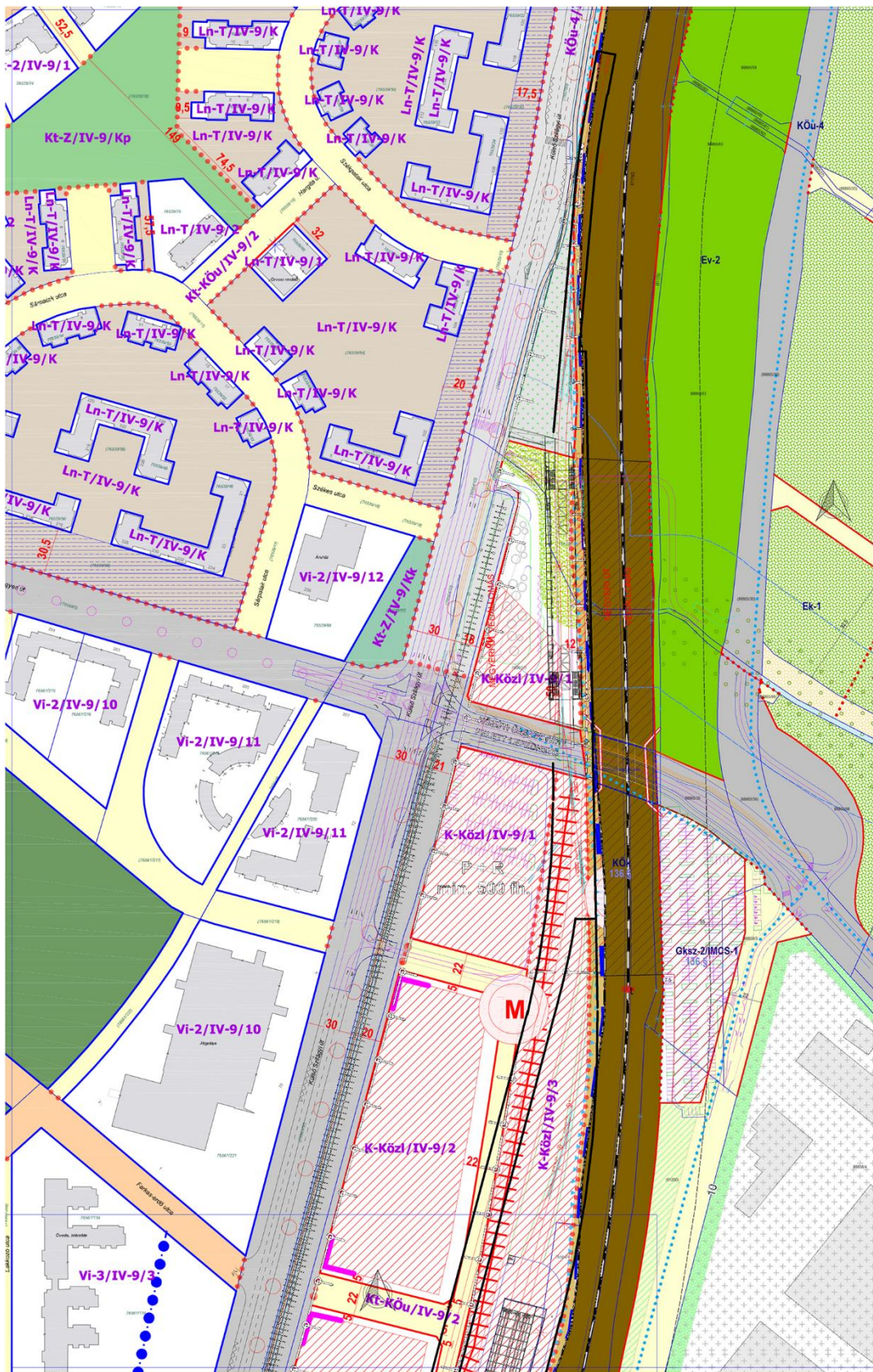


14. ábra Szabályozási terv részletek a tervezett terület-igénybevétellel

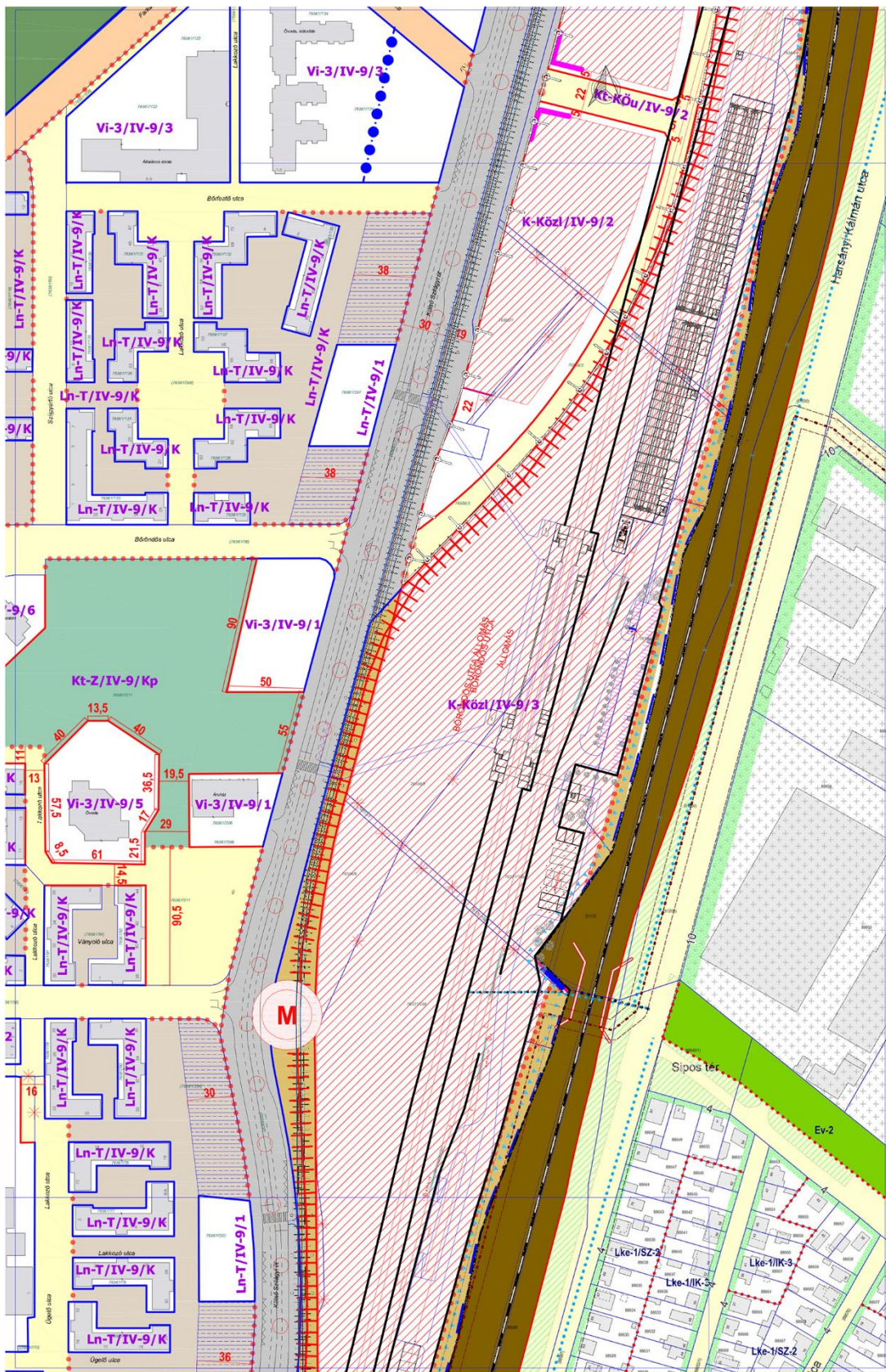
A rákospalotai szárnyvonal nem szerepel a hatályos fővárosi és kerületi rendezési tervekben sem. Döntés esetén, a kiválasztott nyomvonal és területigény alapján a rendezési tervek módosítást igényelnek.



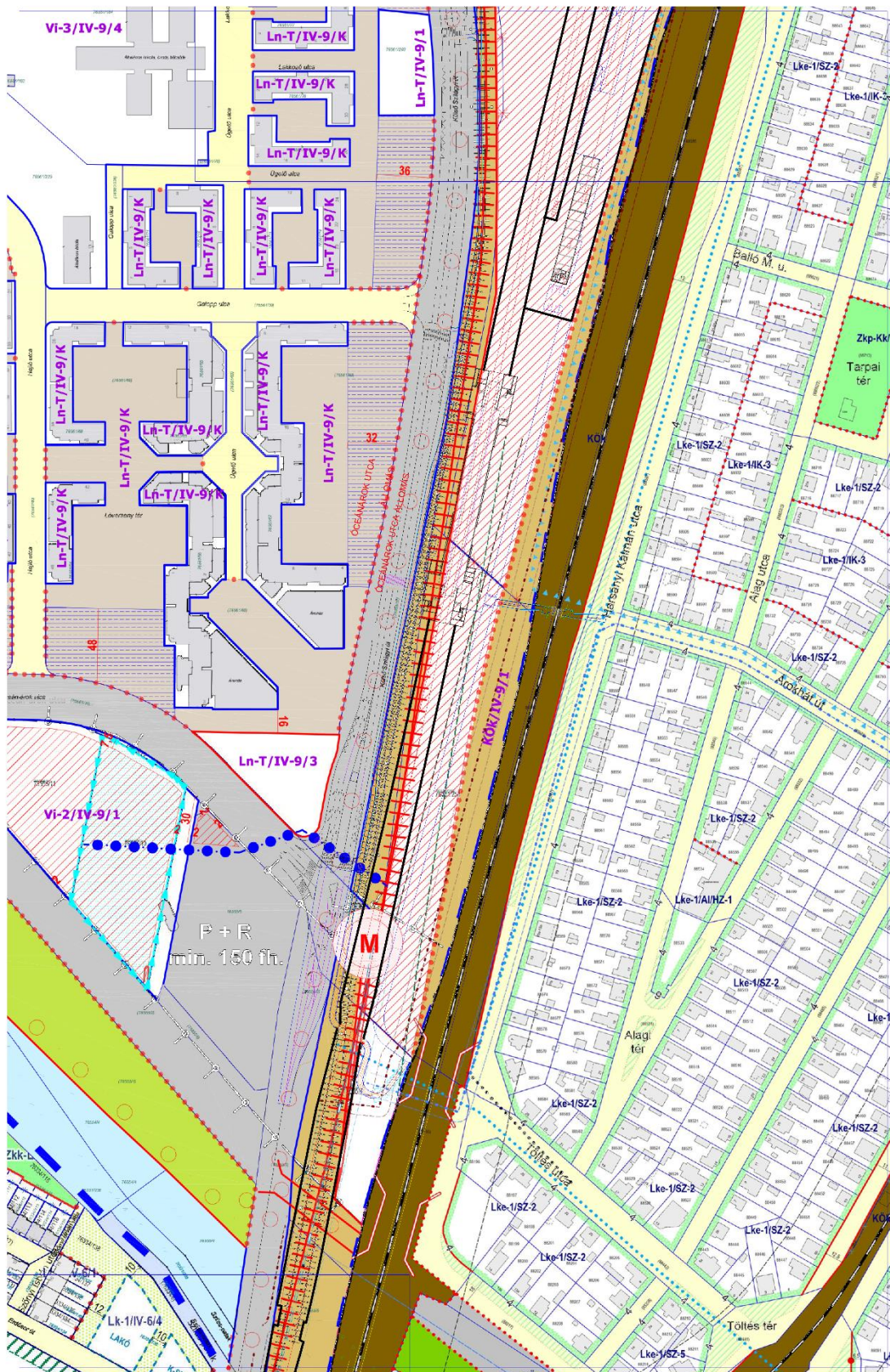
15. ábra Érintett kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel és a szelvény számokkal



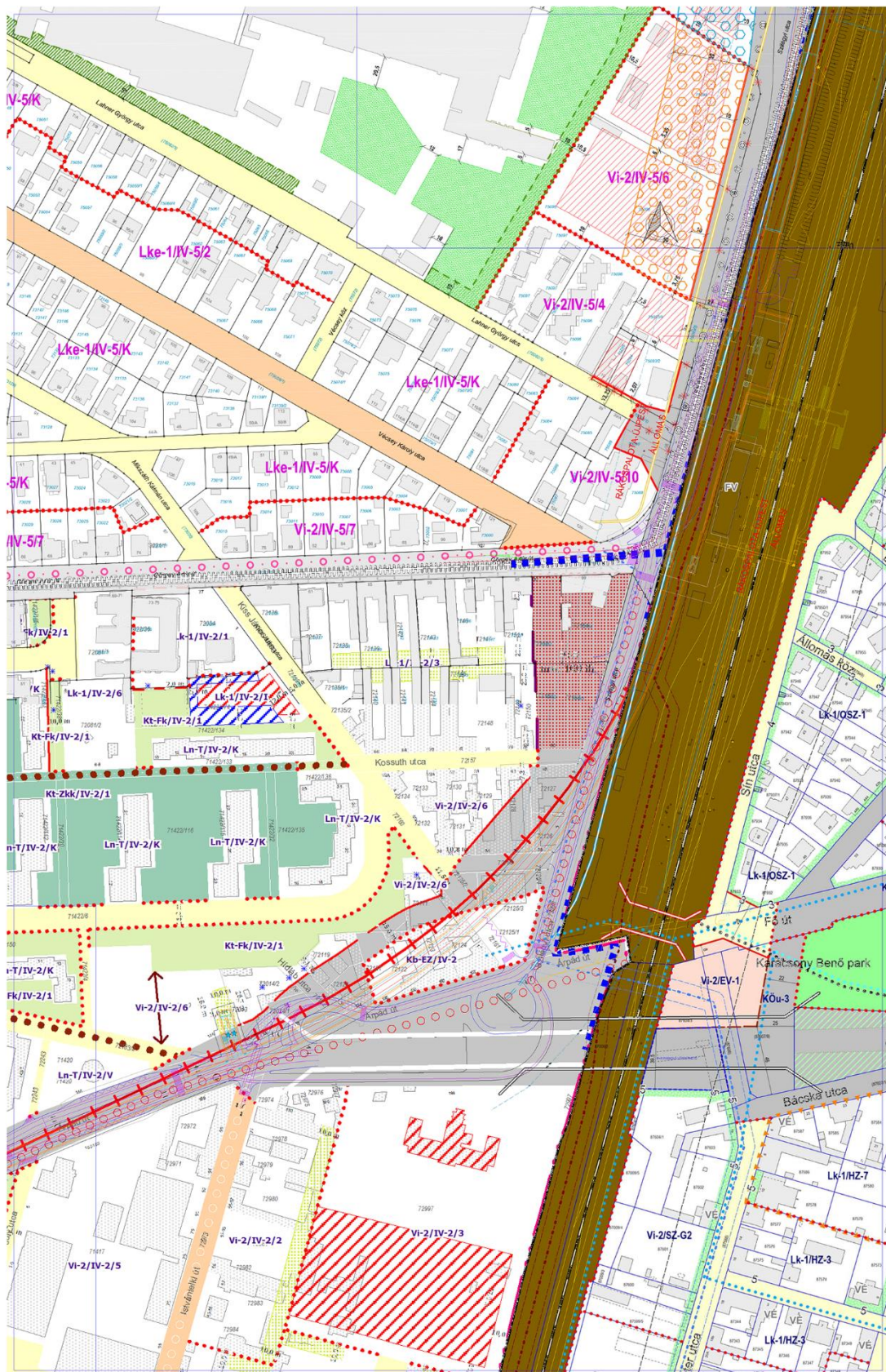
16. ábra 1. szelvény - Megyeri út és környezetében érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



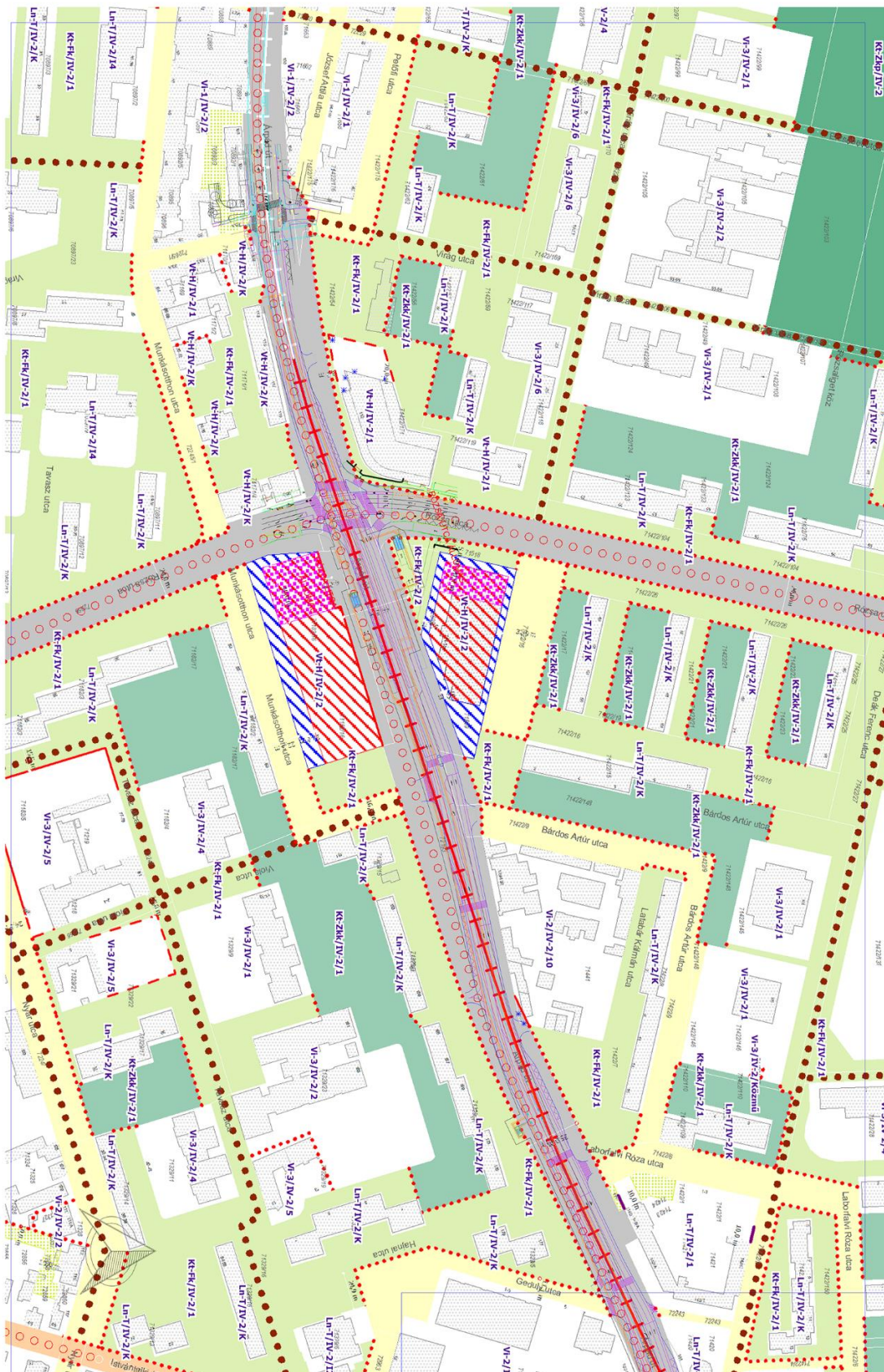
17. ábra 2. szelvény – Bőröndös utca és járműtelep érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



18. ábra 3. szelvény – Óceánárok utca érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



20. ábra 5. szelvény – Vasútállomás és környezete érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



21. ábra 6. szelvény – Árpád út érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



1000098723947

ikt. szám: FPH059 /757 - 2 /2020

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

székhelye: 1042 Budapest, István út 14.
adószám: 15735674-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735674-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735672
ÁHTI azonosító: 745235
képviseli: Déri Tibor *polgármester*
(továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**”),

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
adószám: 15735636-2-41
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01
Törzskönyvi azonosító szám: 735638
ÁHTI azonosító: 745192
képviseli: Karácsony Gergely *főpolgármester*
(továbbiakban: „**Fővárosi Önkormányzat**”)

(a Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön a „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § értelmében a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartozik:
„(4) A fővárosi önkormányzat feladata különösen:
- 10. helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése, valamint a főváros területén a parkolás feltételrendszerének kialakítása;”
- 1.2. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet”) 20.§ (2) értelmében a fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához

szükséges kerületi szabályozást - a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére - az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.

- 1.3. A Fővárosi Önkormányzat hatályos településrendezési eszközei: az 50/2015. (01. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros Rendezési szabályzatról szóló (FRSZ) 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet.
- 1.4. Az M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig előkészítés projekt célja az újpesti és káposztásmegyeri lakótelepek, Rákospalota kertváros térségei, valamint az újpesti kerületközpont, illetve a belvárosi magterületek közötti közvetlen, magas színvonalú közforgalmú közösségi közlekedési kapcsolat kialakítása, a főváros északi agglomerációját kiszolgáló városi közforgalmú közlekedési fogadó övezet fejlesztése, Káposztásmegyer Intermodális Csomópont hálózati kapcsolatrendszerének kialakítása, valamint az észak-pesti térség hatékony forgalomszervezésének kialakítása.

A FŐMTERV által a VIKÖTI Kft-vel közös konzorciumban 2019-2020-ban elkészített, M3 metróvonal északi meghosszabbításának engedélyezési terve több helyen eltér a hatályos településrendezési tervekben rögzített követelményektől. A Fővárosi településszerkezeti terv véleményezési dokumentációjába a BKK Zrt. észrevételei alapján beépültek a szükséges módosítások, azonban a jogtisztá állapothoz a kerületi építési szabályzatok módosítása is szükséges.

- 1.5. Ahhoz, hogy a Fővárosi Önkormányzat feladatellátási körébe tartozó M3 metró északi meghosszabbítása által érintett területekre elkészített engedélyezési dokumentációval és a folyamatban lévő településszerkezeti terv módosításával összhangba kerüljenek, szükséges több, az alább felsorolt újpesti, kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításának elkészíttetése a Fővárosi Önkormányzat koordinálásával és finanszírozásában:

- 33/2018.(XI.14.) önk. rendelet Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 5/2018.(I.26.) önk. rendelet Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 2/2019.(I.30.) önk. rendelet Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 3/2019.(I.30.) önk. rendelet Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 2.1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban leírtak alapján, az 1.5 pont szerinti területekre vonatkozó KÉSZ-ek készítésénél a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése alapján együttműködéssel lefolytatott terveztetés vált szükségessé.
- 2.2. A Fővárosi Önkormányzat 2013. március 11. napján Közszolgáltatásokról szóló Keretmegállapodást (a továbbiakban: Keretmegállapodás) kötött kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságával, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.-vel (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., cégjegyzékszám: 01-09-569695- a továbbiakban: BFVT Kft.). A többször módosított Keretmegállapodás VI. 2. c. pontja, illetve 1/d) melléklete alapján a BFVT Kft. feladata a „Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó, illetve a kerületi önkormányzatokkal együttműködéssel készülő, a Fővárosi településszerkezeti tervvel, a Fővárosi rendezési szabályzattal összhangban lévő építési szabályzatok előkészítése, szükség esetén módosításának, eseti felülvizsgálatának előkészítése.”. Felek rögzítik, hogy az 1.5 pont szerint lehatárolt KÉSZ-ek vonatkozásában a Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó

kerületi építési szabályzat tervezetével a Fővárosi Önkormányzat a BFVT Kft.-t bízza meg a Keretmegállapodásban rögzített rendelkezések alapján.

A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a fentiek szerinti, a Kerületi Önkormányzat hatáskörébe tartozó kerületi építési szabályzat tervezetével kapcsolatban felmerülő feladatellátás okán többletköltsége nem merül fel a BFVT Kft. irányába.

- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezésére történő a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20.§ (2) bekezdése alapján együttműködéssel lefolytatott, és a közfeladat ellátásban közreműködő BFVT Kft. általi tervezetessel egyetért, azonban annak finanszírozásában nem kíván részt venni.
- 2.4. Jelen megállapodás alapján Felek kijelentik, hogy a KÉSZ módosítások tervezetét a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezi és folytatja le a Kerületi Önkormányzat tájékoztatása mellett. Felek vállalják, hogy a tervezetési folyamat alatt valamennyi egyeztetésen közös, egyidejű részvételt biztosítanak. A tervezés során szükséges döntéseket közösen, egyetértésben hozzák meg. A Kerületi Önkormányzat számára a Fővárosi Önkormányzat a véleményeztetési tervdokumentáció alkalmasságának megállapítására az 1. melléklet 3. pont szerinti 1. ütem dokumentációját előzetesen digitálisan megküldi, amelyre a Kerületi Önkormányzat a véleményét az átadástól számított 8 munkanapon belül megadja.
- 2.5. A KÉSZ-ek tervezetének elkészültét követően a Fővárosi Önkormányzat a Kerületi Önkormányzatnak átadja a dokumentációt az 1. melléklet 3. pont szerint.
- 2.6. A Kerületi Önkormányzat a Szilágyi úttól keletre az új metró nyomvonal és annak védőfásítása területéig terjedő területre készített tanulmánytervet, a Káposztásmegyeri rekreációs terület környezetalakítási koncepciótervét átadja a Fővárosi Önkormányzatnak azzal, hogy az abban szereplő elhatározásokat a tervezés során legyenek figyelembe véve, azok épüljenek be a tervbe.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy az 1.5 pont szerint lehatárolt KÉSZ módosítások 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárását – tekintettel arra, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.14. pontja városi közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánította a Budapest, M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása beruházást – a Kerületi Önkormányzat kezdeményezi. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a dokumentáció átvételét követő 10 napon belül az egyeztetési eljárását megindítja.
- 2.8. Felek rögzítik, hogy az 1.5 pont szerint lehatárolt KÉSZ-ek egyeztetési eljárásának befejezését követően, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a KÉSZ módosításokat a Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdés szerinti egyeztetési eljárás lezárását követően az Állami Főépítész záró szakmai véleményének birtokában az 1.5 pont szerint lehatárolt KÉSZ módosításokat jóváhagyás érdekében 30 napon belül a képviselő-testülete elé terjeszti.
- 2.9. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a KÉSZ módosításokról szóló képviselő-testületi döntéseket - a döntéshozatalt követő 30 napon belül - tájékoztatásként megküldi a Fővárosi Önkormányzat részére.

3. MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.
- 3.2. Felek vállalják, hogy az 1.5. pont szerint lehatárolt KÉSZ-ek megalkotásakor a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített eljárásrendet követik, és a vonatkozó jogszabályban meghatározott, ehhez szükséges dokumentáció készül el.
- 3.3. Felek jelen megállapodás alapján elkészült és elfogadott az 1.5 pont szerinti lehatárolt KÉSZ-ek vonatkozásában az ezen területet érintő esetleges későbbi módosítási kezdeményezések tekintetében kölcsönös tájékoztatási kötelezettséget vállalnak.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 4.1. A jelen megállapodás szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára:

Kerületi Önkormányzat részéről:

Név: Mártonffy István főépítész, osztályvezető

Cím: 1042 Budapest, István út 15.

Tel.: +36/1-231-3173

E-mail: foepitesz.iroda@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség: IVKERPMH, KRID: 701127129

Fővárosi Önkormányzat részéről:

Név: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Városépítési Főosztály Városrendezési Osztály

Pártos Judit csoportvezető

Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tel.: +36/1-327-1168

E-mail: Partos.Judit@budapest.hu

Fax: +36/1-327-1852

Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen megállapodás teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés aláírására, módosítására, megszüntetésére nem jogosultak.

- 4.2. Felek haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változásról. Jelen Megállapodás módosítása vagy megszüntetése vonatkozásában a hivatalos kapcsolattartás módja cégszerűen aláírt levél, melyet ajánlott-tértivevényes küldeményként kell feladni. Sürgős állásfoglalást igénylő kérdésekben Felek elektronikus úton tarthatnak kapcsolatot a megadott e-mail/hivatali kapu címeket használva.. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvénnel tekintendő kézbesítettnek. Az elektronikus úton feladott értesítések, az elektronikus üzenet kézbesítéséről szóló igazolás visszaérkezésével tekintendők kézbesítettnek.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás bármely módosítása csak akkor érvényes, ha azt írásban foglalták, és a megállapodás módosítást a Felek a szükséges felhatalmazásnak megfelelően aláírták. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változás nem minősül jelen Megállapodás módosításának.
- 4.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírásához szükséges, megfelelő felhatalmazással rendelkeznek. A jelen Megállapodás megkötését Budapest Főváros IV. kerület

Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete a /2020. (.....) számú határozatával, Budapest Főváros Közgyűlése a .../2020. () számú határozatával jóváhagyta.

- 4.5. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 4.6. Jelen Megállapodást a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
- 4.7. Jelen Megállapodás 10 eredeti példányban készült és számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből (8 oldal) áll, amelyből 5 példány a Kerületi Önkormányzatot, 5 példány a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg.

Melléklet:

1. számú: Budapest M3 metró északi meghosszabbítása által érintett területre vonatkozó újpesti kerületi építési szabályzatok módosításának feladatleírása

Budapest, 2020. ...

Budapest, 2020. ...

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata** képviselőtestületében
Déri Tibor polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző
2020.....

.....
jogi ellenjegyző
2020.

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseletében
Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében
eljárva
Dorosz Dávid dr.
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző megbízásából

Schrödel Norbert dr.
aljegyző
Budapest, 2020. hó.....napján

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Verő Tibor
főosztályvezető, Pénzügyi Főosztály
Budapest, 2020. hó napján

1. számú melléklet

BUDAPEST M3 METRÓ ÉSZAKI MEGHOSSZABBÍTÁSA ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETRE VONATKOZÓ ÚJPESTI KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK MÓDOSÍTÁSA

FELADATLEÍRÁS

A FŐMTERV a VIKÖTI Kft-vel közös konzorciumban 2019-2020-ban elkészítette az M3 metróvonal északi meghosszabbításának engedélyezési tervét a BKK megbízásából. Az M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig előkészítés projekt célja

- az újpesti és káposztásmegyeri lakótelepek, Rákospalota kertváros térségei, valamint az újpesti kerületközpont, illetve a belvárosi magterületek közötti közvetlen, magas színvonalú közforgalmú közösségi közlekedési kapcsolat kialakítása;
- a főváros északi agglomerációját kiszolgáló városi közforgalmú közlekedési fogadó övezet fejlesztése;
- Káposztásmegyer Intermodális Csomópont hálózati kapcsolatrendszerének kialakítása;
- az észak-pesti térség hatékony forgalomszervezésének kialakítása.

Az elkészített engedélyezési terv több helyen eltér a hatályos településrendezési tervekben rögzített követelményektől. A Fővárosi településszerkezeti terv véleményezési dokumentációjába a BKK észrevételei alapján beépültek a szükséges módosítások, azonban a jogtiszta állapothoz a kerületi építési szabályzatok módosítása is szükséges. A tervezési feladat célja az elkészített engedélyezési dokumentációval és a folyamatban lévő településszerkezeti terv módosításával összhangban módosítani Újpest hatályos kerületi építési szabályzatait az érintett területen.

1. TARTALMI VÁZLAT:

A. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

0. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ	
0.1. Tervezési alaptérkép (hitelesített állami földmérési alaptérkép) beszerzése	<i>Fővárosi Önkormányzat adatszolgáltatása Tervező felé a rendelkezésre álló digitális földhivatali alaptérkép</i>
0.2. A digitális tervezési alaptérkép aktualizálása, reambulálása, fotódokumentáció tervezési területről	<i>Helyszíni bejárás, légifotó, alapján a tervdokumentációhoz szükséges mértékig</i>
0.3 Egyéb szakági, térképi adatok beszerzése szolgáltatóktól	<i>Fővárosi Önkormányzat adatszolgáltatása Tervező felé a már rendelkezésére álló digitális szakági felmérési térkép és tervi előzményként elkészített, kapcsolódó dokumentációinak szerkeszthető állománya.</i>
0.4. Hatályos kerületi építési szabályzatok	<i>IV. kerület Újpest Önkormányzatától adatszolgáltatásként Fővárosi Önkormányzat részére a Tervező felé történő továbbításra a hatályos rendeletek és szabályozási tervek szerkeszthető állománya az érintett városszerkezeti egységekre vonatkozóan</i>

B. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 1. melléklete alapján	<input checked="" type="checkbox"/> a kormányrendelet szerinti tartalommal <input type="checkbox"/> a kormányrendelet 11. § (4)-(6) bek. felhatalmazás alapján jelen dokumentációk kidolgozásához szükséges, elhagyható
---	--

	<i>kiegészítő elvárások, megjegyzések</i>
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	∅.
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	∅
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	∅
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	✓ <i>A tervezési területre vonatkozóan.</i>
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	✓ <i>A tervezési területre vonatkozóan, a folyamatban lévő TSZT módosítás vizsgálatával</i>
1.7. A település társadalma	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	
1.8. A település humán infrastruktúrája	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	∅ <i>Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.</i>

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	✓ A tervezési területre vonatkozó, rövid releváns tartalommal.
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	∅.
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	∅.
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	∅.
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	∅.
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	∅.
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	✓ A tervezési területre vonatkozóan
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	✓ A tervezési területre vonatkozó, rövid releváns tartalommal.
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	

1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.15. Közlekedés	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	∅

1.20. Városi klíma	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei megfelelően tartalmazzák.
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	A helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarész összevonva készül.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	∅ Hatályos KÉSZ-ek, ITS megalapozó munkarészei és a TAK megfelelően tartalmazzák.
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

C. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	Helyi építési szabályzat		„M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyérig” Megvalósíthatósági tanulmány és engedélyezési terv alapján
	szöveges	rajzi	
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)			✓ A tervezési területre vonatkozóan.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK			
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK			✓ A tervezési területre vonatkozó, rövid releváns tartalommal.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)			✓ A tervezési területre vonatkozóan.

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)			✓ A tervezési területre vonatkozóan.
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	nem	
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	nem	nem	
3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	igen	
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)			✓ A beépítési tervvel érintett területre vonatkozóan.
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz- elvezetés)	igen	igen	
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem	
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	✓ A tervezési területre vonatkozóan.
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVÉL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	igen	✓ A tervezési területre vonatkozóan.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	nem	✓ <i>A tervezési területre vonatkozóan.</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	igen	✓ <i>Káposztásmegyer Lakótelep városszerkezeti egység Külső Szilági úttól keletre és Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Újpesti víztoronytól keletre lévő – metró meghosszabbítás nyomvonalának módosítása miatt – érintett területeire.</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint		✓ <i>Amennyiben szükséges.</i>

D. A JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az érintett Kerületi Építési Szabályzatok rendeleteinek módosító rendelete-tervezetei:

- 33/2018.(XI. 14.) önk.r. Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 5/2018. (I. 26.) önk.r. Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 2/2019. (I.30.) önk.r. Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- 3/2019. (I.30.) önk.r. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról.

A rendelet tervezete a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásai szerint.

A Helyi Építési Szabályzat és melléklete (szabályozási terv) az illetékes Földhivatal hitelesített, záradékolt, állami földmérési alaptérképén készül.

2. A TERVEZÉSI FELADATHOZ SZÜKSÉGES ADATSZOLGÁLTATÁS:

- földhivatali alaptérkép (Fővárosi Önkormányzat Tervező felé),
- az M3 északi meghosszabbítás engedélyezési tervdokumentációja (Fővárosi Önkormányzat Tervező felé),
- a hatályos kerületi építési szabályzatok és szabályozási tervek szerkeszthető állománya (Kerületi Önkormányzat Fővárosi Önkormányzatnak Tervező felé történő továbbításra)
- az Újpest ITS előzetes tájékoztatási szakaszában kapott vélemények beérkezett, de még nem kiértékelte véleményei (Kerületi Önkormányzat Fővárosi Önkormányzatnak Tervező felé történő továbbításra)
- Káposztásmegyeri rekreációs terület környezetalakítási koncepcióterve (Kerületi Önkormányzat Fővárosi Önkormányzatnak Tervező felé történő továbbításra)

3. HATÁRIDŐ, ÜTEMEZÉS

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.1.2. pontja alapján az M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján a KÉSZ-ek módosítása tárgyalásos eljárásban történhet.

Munkaszakasz	Határidő	Példányszám
1. ütem A véleményezési dokumentáció (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 42.§ (1) szerinti véleményezési szakaszra)	2. pont szerinti adatszolgáltatástól számított 7 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció + CD
2. ütem A véleményezési dokumentáció (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 42.§ (2) szerinti véleményezésre)	Partnerségi egyeztetés zárásától, a döntés átvételétől számított 2 hét	3 pld. nyomtatott dokumentáció + CD
3. ütem A véleményezési szakasz lezárása utáni, A záró szakmai vélemény alapján módosított dokumentáció összeállítása, jóváhagyásra való előkészítése	Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének és a záró szakmai vélemény átvételétől számított 2 hét	2 pld. nyomtatott dokumentáció + CD
4. ütem Jóváhagyás utáni végleges dokumentáció (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 43. §-a szerint)	Jóváhagyott rendeletek átvételétől számított 1 hét	5 pld. nyomtatott + CD + a jóváhagyott munkarészek szerkeszthető, vektoros digitális tervállománya

4. FORMAI KÖVETELMÉNYEK:

A fejezetek összes munkarészeinek szöveges kidolgozása külső és belső hivatkozásokkal, tartalomtól függően térképekkel, részletes tervlapokkal. A dokumentum egységes formába szerkesztve digitális és nyomtatott változatban kerül leszállításra.

A KÉSZ módosítási tervdokumentáció a kiemelt beruházáshoz kapcsolódó egységes dokumentum, ezért ez egy eljárás keretében, közös megalapozó-alátámasztó munkarészekkel és a négy érintett újpesti KÉSZ-hez egy-egy módosító rendelet-tervezettel készül.